

instara

Bebauungsplan Nr. 17 „Überwasserfeld“ Gemeinde Fintel

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27389-033 / Stand: 11.04.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEIS

- Gemeinde Lauenbrück
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Otterndorf / Katasteramt Rotenburg
- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme) – Der Landrat

(Stellungnahme vom 08.11.2023)

Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Es bestehen seitens der Regionalplanung keine Bedenken.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Damit die Anpflanzung innerhalb der mit Ziffer I bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgreich anwachsen kann, ist diese Fläche mit einem Wildschutzzaun für 5-8 Jahre einzuzäunen. Ich bitte dies in der Festsetzung Nr. 3.1 zu ergänzen.

Um ein erfolgreiches Anwachsen der Einzelbäume zu gewährleisten, bitte ich folgende Punkte in der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 zu ergänzen: 1. pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung), 2. Verbisschutz: Einzelstammschutz (Drahtose) aus rehwild- und

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht gegen das vorliegende Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehende Bitte zur Festsetzung eines Wildschutzzauns um die Pflanzfläche I wird zur Kenntnis genommen. Es ist in der Regel so, dass aus versicherungstechnischen Gründen die Gewerbebetriebe ohnehin eine Einzäunung ihres Geländes vornehmen müssen, um im Freien lagernde Güter und Maschinen zu schützen. Die Festsetzung eines zusätzlichen Wildschutzzauns kann im Rahmen des städtebaulichen Vertrages erfolgen, da dies der Umsetzungsebene zugeordnet ist.

Die Anregung der Festsetzung von Anbindepfählen je Hochstamm wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Derartige Maßnahmen sind im Interesse der gewerbetreibenden Person, welche die Pflanzflächen umsetzen

Anregungen und Hinweise

kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) außen um die Anbindepfähle, 3. Abbau nach 5 - 8 Jahren.

Hier im Landkreis beträgt die Kompensationsleistung bei 8 Einzelbäumen 80 m². Es ist daher nicht nachvollziehbar, wie mit der Pflanzung von 8 Einzelbäumen eine Fläche von 1.247 m² kompensiert werden soll. Wenn die gesamte Fläche der Ziffer II als Kompensationsfläche angerechnet werden soll müsste dann zusätzlich auf der Fläche ein extensives Grünland (wie bei der externen Kompensation beschrieben) angelegt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

und Zahlen muss, da sie ein erfolgreiches Anwachsen der Gehölze gewährleisten. Eine rechtlich bindende Festsetzung diesbezüglich kann ebenfalls anhand des städtebaulichen Vertrages getroffen werden.

Sollte darüber hinaus dennoch der Bedarf bestehen, jene naturschutzfachlichen Festsetzungen zum Verbisschutz und Anbindepfählen für Hochstämme umzusetzen, kann dies auf der nachgelagerten Planungsebene erfolgen. Von einer Fixierung darüber hinaus in den Planunterlagen wird abgesehen, sodass die Anregungen zur Kenntnis genommen werden.

Der Anregung wird gefolgt. Im Umweltbericht werden die folgenden Maßnahmen ergänzt, die zu einer Grünlandextensivierung der Fläche beitragen:

„Die Fläche, die nicht von Bäumen bestanden ist, soll zukünftig zu extensivem Grünland (GE) entwickelt werden, welches die Wertstufe III besitzt. Folgende Maßnahmen sind hierfür erforderlich:

- *Einsaat mit zertifizierten Regio-Saatgut (z.B. Fettwiese/ Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller). Die Ansaat erfolgt entsprechend der Ausbringungshinweise der genannten Firmen.*
- *Nachweis der Verwendung von Regio-Saatgut durch Lieferschein.*
- *Die zur Kompensation herangezogene Fläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.*
- *Mulchen ist nicht gestattet.*
- *Zweimalige Mahd ab dem 15. Juni eines jeden Jahres, in den ersten drei Jahren drei Mahden als Aushagerungsphase ab dem 15. Juni zulässig.*
- *Das Mahdgut ist abzufahren.*
- *Fläche soll kurzrasig in den Winter gehen.*
- *Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur zwischen dem 01.03 und dem 15.06 eines jeden Jahres gestattet.*

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es bleibt offen wie die externe Kompensationsfläche gesichert ist. Ich empfehle der Gemeinde dringend, die Fläche vor Satzungsschluss rechtlich durch eine Baulast oder einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Ich würde es der Übersicht halber sehr begrüßen, wenn in der Planzeichnung ein Hinweis auf die die externe Fläche enthalten wäre.

Ich weise darauf hin, dass mir nach §7 Abs. 2 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) nach Satzungsbeschluss durch die zuständige Gemeinde folgende Angaben für das Kompensationskataster zu übermitteln sind: die Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), soweit diese nach § 9 Abs. 1a BauGB in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt sind oder auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden, sowie die für diese Maßnahmen in Anspruch genommenen Flächen.

- *Umbruch und / oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni.*
- *Die Oberflächengestaltung des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden.*
- *Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.*
- *Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.*
- *Eine Düngung mit Festmist bzw. eine Entzugsdüngung mit Mineraldünger ist nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zulässig, wobei nicht mehr als 50 kg N, 20 kg P und 40 kg K pro ha verbraucht werden dürfen.*
- *Die Lagerung von Rundballen ist unzulässig.*
- *Keine Nutzungs- oder Pflegeaufgabe.“*

Der nebenstehenden Anregung zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitverfahren gefolgt. Die explizite Benennung der aufgewerteten Fläche sowie die Erläuterung der dazu nötigen Maßnahme werden im Umweltbericht der Begründung aufgeführt. Die angesprochenen Möglichkeiten durch Festsetzung einer Baulast oder einem städtebaulichen Vertrag, werden zum Satzungsbeschluss den Planunterlagen beigelegt.

Aufgrund dessen wird die nebenstehende Anregung gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis und folgende Spezifizierungen zum Kompensationskataster werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene und haben aufgrund dessen keinen Einfluss auf die Grundzüge der vorliegenden Bauleitplanung.

Anregungen und Hinweise

Nach der Niedersächsische Verordnung über das Kompensationsverzeichnis (NKompVzVO) sind mir dabei konkret folgende Daten zu übermitteln:

1. die Bezeichnung der nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG übermittelnden Behörde,
2. das Datum und das Aktenzeichen der Entscheidung, mit der eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme festgesetzt oder die Festsetzung einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme geändert worden ist,
3. die Lage der für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme in Anspruch genommenen Fläche durch Angabe des Namens der Gemeinde, in deren Gebiet die Fläche liegt, der Gemarkung, der Flur und der Flurstücksnummer,

eine Kartendarstellung der für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme in Anspruch genommenen Fläche auf der Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems ALKIS.

Bei der Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahme ist ein Fehler unterlaufen, es soll dort sicher heißen: Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind NICHT zwischen dem 01.03 und dem 15.06 eines jeden Jahres gestattet.

3. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser:

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

(siehe oben)

Der nebenstehende Hinweis ist korrekt. Die Beschreibung der Maßnahme wird redaktionell angepasst.

Der nebenstehende Hinweis zur nötigen Löschwassermenge wird auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Es ist zu konstatieren, dass durch die bestehenden Trinkwasserleitungen eine Grundversorgung an Löschwasser im Brandfall hergestellt werden kann. Zudem verfügt das Plangebiet über ausreichende Kapazitäten, um etwa Löschwasserspeicher herzustellen.

Eine differenzierte Darlegung der Löschwasserversorgung betrifft die nachgelagerte Planungsebene des Genehmigungsverfahrens und hat aufgrund dessen keinen Einfluss auf die Grundzüge der vorliegenden Bauleitplanung.

Anregungen und Hinweise

Zuwegung:

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann zum Bebauungsplan Nr. 17 „Überwasserfeld“ keine positive Stellungnahme abgegeben werden.

- Die Ergebnisse für den Beurteilungspegel, verursacht durch den Straßenverkehr nachts, überschreiten mit 55 dB(A) den zulässigen Orientierungswert gemäß DIN 18005:2023-07 von 50 dB(A) deutlich. Die 16. BImSchV ist hier nicht heranzuziehen, da es sich um keinen Bau oder um keine wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen, Schienenwegen etc. handelt. Es sind Schallschutzmaßnahmen darzulegen oder das Baufenster ist zu verschieben.

Das schalltechnische Gutachten durch die T&H Ingenieure GmbH vom 13.09.22 ist darüber hinaus in folgenden Punkten zu überarbeiten bzw. Stellung zu nehmen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die reguläre Erschließung des Plangebietes ist ausreichend dimensioniert, sodass Löschfahrzeuge und Rettungswagen das Plangebiet problemlos anfahren können. Ebenso ist die Anlage einer zweiten Zufahrt im Sinne eines „zweiten Rettungsweges“ an der südwestlichen Grenze des Plangebietes mit einer Breite von maximal 10 m im Bereich der festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* zulässig (vgl. Kapitel 7.4 „Erschließung“). Der Anregung wurde insofern bereits gefolgt.

Die Anforderungen der NBauO sind im Übrigen auf Ebene der (Bau-)Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die Ebene der Bauleitplanung ist hierdurch nur indirekt berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Immissionsschutzes zum vorliegenden Planverfahren keine positive Stellungnahme abgegeben werden kann.

Die nebenstehende Anregung ist sachlich falsch und wird aufgrund dessen zur Kenntnis genommen. Die Lage des Baufensters ist bereits so gewählt, dass der im Gutachten ausgewiesene Bereich mit einem nächtlichen Beurteilungspegel von >55 dB entlang der nordwestlich verlaufenden Kreisstraße außerhalb des Baufensters liegt. Innerhalb des Baufensters werden nachts zwischen 50 und 40 dB Lärm durch den Straßenlärm ermittelt, so dass der Orientierungswert unterschritten wird.

Auch mit Blick auf die neue Ausgabe der DIN Norm 18005 von Juli 2023 liegt der Orientierungswert für Gewerbegebiete für Verkehrslärm in der Nacht bei 55 dB(A). Demnach sind die Angaben hinsichtlich des Baufeldes weiterhin aus schallschutztechnischer Sicht rechtens.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden aber nicht geteilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes das schallschutztechnische Gutachten überarbeitet werden muss.

Anregungen und Hinweise

- Die Orientierungswerte aus der DIN 18005 sind der aktuellen Fassung anzupassen.
- Der IRW (nachts) für den IO 4 beträgt 40 dB(A). Entsprechend ist dieser auch auf Tabelle 3 und 5 anzuwenden.
- Laut Bau- und Betriebsbeschreibung sollen ca. 17 Mitarbeiter für die Firma RTI Baumaschinen tätig werden. In der Tabelle 6 werden jedoch nur acht Mitarbeiter berücksichtigt. Was ist mit den weiteren Mitarbeitern? Gegebenenfalls ist die Berechnung anzupassen.

- In Tabelle 7 und 8 wird laut Überschrift unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen gerechnet. Diese Maßnahmen sind darzulegen bzw. es ist ohne Maßnahmen zu rechnen.

Die textliche Festsetzung „Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Verträgen)“ wird seitens des Immissionsschutzes in Rücksprache mit der zuständigen Kollegin für Baulasten nicht unterstützen und ist aus dem Bebauungsplan zu entfernen.

5. Bauleitplanerische Stellungnahme

Vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Probleme stellt sich mir die Frage, warum die Gemeinde Fintel sich nicht mit dem Ausschluss von betriebsbedingtem Wohnen und der Einschränkung von

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und das schalltechnische Gutachten des beauftragten Fachbüros aus dem September 2022 redaktionell angepasst. Es entstehen inhaltlich keine Änderungen, die das Ergebnis des Gutachtens beeinflussen würden und somit Einfluss auf die Grundzüge der Planung hätten. Der Anregung wird somit gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der in Rede stehenden Tabelle 6 ist die Anzahl der 8 Personen aufgeführt, die nach Auskunft des Betreibers mit dem PKW zur Arbeit fahren. Die anderen nutzen andere Mobilitätsoptionen. Die in der Tabelle 6 getroffenen Annahmen sind insofern konservativ gerechnet, als dass die Zahl der Anfahrten in der Zeit zwischen 6 und 7 Uhr bewusst hoch angesetzt wurde. Dies wird im Kapitel 8.6 des Gutachtens auf Seite 27 zur „Qualität der Ergebnisse“ betont. Da sowohl „*der Betrieb kumulativ und die Schalleistungspegel sowie die Einwirkzeiten eher an der oberen Grenze des Vertrauensbereiches angesetzt*“ wurden. Demnach liegen die ermittelten Werte „*eher an der oberen Grenze des Vertrauensbereichs*“. Der nebenstehende Hinweis ist demnach nicht korrekt und wird somit an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die in Rede stehende Überschrift angepasst. Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler. Die Berechnung wurde bereits ohne Schallschutzmaßnahmen berechnet, sodass sich inhaltlich durch die redaktionelle Anpassung keine Änderungen ergeben. Der Anregung wird somit gefolgt.

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und die entsprechende textliche Festsetzung Nr. 4 dementsprechend aus den Planunterlagen redaktionell entfernt. Da lediglich nur ein Gewerbebetrieb angesiedelt wird, ist aus schallschutztechnischer Sicht keine Schallkontingentierung innerhalb des Plangebiets nötig. Inhaltlich hat dies keine Auswirkungen, sodass die Grundzüge der Planung unberührt bleiben.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss des betriebsbedingten Wohnens wurde deshalb nicht festgesetzt, weil es aus städtebaulicher Sicht nicht nötig ist. Die schallschutztechni-

Anregungen und Hinweise

den allgemeinen Nutzungsmöglichkeiten des § 8 BauNVO weitergehend auseinandergesetzt hat.

6. Baurechtliche Stellungnahme

Die Darstellung in der Planzeichnung mit zwei Nutzungen bzw. Teilflächen ist irreführend. Insbesondere mit zwei identischen Nutzungsschablonen bei nur einer überbaubaren Grundstücksfläche in TF 1. Für die praktische Anwendung des Bebauungsplanes sollte zur Klarstellung die Nutzungsschablone in TF2 angepasst werden und ggf. in den textlichen Festsetzungen Erläuterungen zur baulichen Ausnutzbarkeit in TF 1 und TF 2 erfolgen.

In dem westlichen Bereich, der außerhalb der Baugrenze ist und in dem Lager und Parkflächen vorgesehen sind gibt es eine Festsetzung für die Höhe baulicher Anlagen und 2 Vollgeschosse, ist das so gewollt?

7. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Keine Bedenken.

8. Stellungnahme Straßenmeisterei

Keine Bedenken.

9. Stellungnahme Kreisarchäologie

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

schen Maximalpegel werden im Bereich der Bauzone unterschritten. Zudem ist es aus gewerblicher Sicht sinnvoll, dass sich eine Aufsichtsperson dauerhaft am Standort aufhält, um beispielsweise bei Notfällen oder Diebstahl vor Ort zu sein.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine tiefgreifende immissionsschutzrechtliche Problematik wird nicht gesehen.

Der nebenstehenden Anregung wird zustimmend gefolgt und die Planzeichnung angepasst. Die zeichnerische Unterteilung des Plangebiets in zwei Teilflächen rührte aus den Berechnungen im schallschutztechnischen Gutachten, um eine potenzielle Geräuschkontingentierung gemäß der Vorgabe der Normrichtlinie (beispielsweise für zwei unterschiedliche Nutzungen) zu ermitteln. Aufgrund dessen wurde in der Planzeichnung die Nutzungsschablone ebenfalls für beide Teilbereiche übernommen. Da für die konstruierten Teilflächen der Berechnung identische Emissionskontingente als umsetzbar ermittelt wurden, wird die auf zeichnerische Übernahme der Einteilung des Plangebiets in zwei Teilflächen nunmehr verzichtet. Ebenso sind sowohl die Nutzungsgrenze als auch die zweite Nutzungsschablone hinfällig. Zudem ist die Ansiedlung eines konkreten Betriebes geplant, sodass die Emissionskontingente für das gesamte Plangebiet gelten und nun einheitlich textlich festgesetzt werden können.

Die Textliche Festsetzung Nr. 4 „Immissionsschutz“ wird demgemäß angepasst und der nebenstehenden Anregung gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenmeisterei keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Anregungen und Hinweise

Keine Bedenken.

10. Stellungnahme Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Auf die Erlaubnis- und Genehmigungspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

11. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Da sich die Planung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht geändert hat, bleibt es bei der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Nachtrag Instara der Stellungnahme Abfallwirtschaft vom 24.10.2022:

„Bei dieser Planung ist keine innere Erschließung des Gebietes mit Straßen vorgesehen. Insofern kann die Abfallentsorgung nur über die Straße „Am Wasserfeld“ erfolgen. Dort ist eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für alle Abfallfraktionen auszuweisen.“

Weitere interne Stellungnahmen liegen momentan nicht vor.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisarchäologie keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Wasserwirtschaft keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Wasserwirtschaft auf die Erlaubnis- und Genehmigungspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen wird. Der Hinweis betrifft das nachgelagerte Planungsebene des Genehmigungsverfahrens und wird aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vorliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abfallwirtschaft auf die Stellungnahme verwiesen wird, die im Rahmen des Scoping-Verfahrens eingegangen ist und welche im Folgenden aufgeführt wird. Auch die damalige Abwägung bleibt im Rahmen der vorliegenden Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 weiterhin bestehen.

„Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für die Abfallfraktionen an der Straße am Wasserfeld ausgewiesen werden soll. Es wird allerdings darauf verwiesen, dass es sich bei dem in Rede stehenden Planvorhaben lediglich um die Ansiedlung eines einzigen Gewerbebetriebs handelt, welcher über die Straße „Am Wasserfeld“ für Müllfahrzeuge direkt anfahrbar ist. In der Regel ist es Sache des Unternehmers, für die Unterbringung von Müllcontainern zu sorgen so, wie es in den direkt angrenzenden Gewerbegebieten auch der Fall ist.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landkreises keine weiteren Stellungnahmen vorliegen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.2 Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau

(Stellungnahme vom 24.10.2023)

Mir liegt der Bebauungsplan Nr. 17 "Überwasserfeld" vor. Für die Erstellung einer wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung fehlen mir jedoch noch einige entscheidende Daten.

Konkret fehlt die Bemessungsgrundlage und Kennzahlen, die für die Berechnung des Regenrückhaltebeckens genutzt wurden. Diese Informationen sind weder aus dem Bericht noch aus dem Vorentwurf des Lageplans "Erschließung B-Plan Nr. 17 - Am Wasserfeld" ersichtlich.

Ich würde Sie darum bitten, sich mit dem IWU (Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, Zeven) in Verbindung zu setzen, um die erforderlichen Daten zu beschaffen. Sollte es aus irgendwelchen Gründen nicht möglich sein, diese Informationen zeitnah zu erhalten, müsste ich diese mit einer Stellungnahme nachfordern, was sowohl Zeit als auch Geld kosten würde.

Sobald wir diese Informationen per Post erhalten haben, können wir unsere wasserwirtschaftliche Stellungnahme vervollständigen und den Prozess voranbringen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Vielen Dank im Voraus für Ihre Unterstützung.

1.3 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 16.10.2023)

Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Rotenburg (Wümme) noch einige Daten zur Abgabe einer Stellungnahme fehlen.

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und die Entwässerung für die vorliegende Bauleitplanung umfassend ausgearbeitet. Im Anhang II sind nun nicht nur der Lageplan der Vorplanung, sondern darüber hinaus ein Erläuterungsbericht mit entsprechenden Anlagen enthalten. Das beauftragte Fachbüro hat die Kapazitäten des Regenrückhaltebeckens insofern erhöht, als dass bei maximal möglicher Versiegelung im Plangebiet, das anfallende Oberflächenwasser auch bei starken Regenfällen kontrolliert und gedrosselt in die bestehende Kanalisation ablaufen kann. Um dies rechtlich zu fixieren, wird darüber hinaus die entsprechende nötige Fläche an empfohlener Stelle in der Planzeichnung festgesetzt. Dies wird in der Begründung auf Seite 15 erläutert.

Da diese Anpassung der Planzeichnung die Grundzüge der Planung berührt, führt die Gemeinde Fintel eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durch. Im Rahmen dessen wird das Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Rotenburg (Wümme) erneut am Planverfahren beteiligt und erhält dort die Chance zur spezifizierten Entwässerung eine Stellungnahme einzureichen.

Der nebenstehende Hinweis wird somit gefolgt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Gemeinde Fintel, Bebauungsplan Nr. 17 „Überwasserfeld“, hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ihr Zeichen li-af)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS' Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Abfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich

Anregungen und Hinweise

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

1.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 30.10.2023)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Cuxhaven zu vertretendem Immissionsschutz bestehen gegen den o.g. Entwurf keine Bedenken.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Planung, gerne digital.

1.5 LWK, Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 05.10.2023)

In Anlage übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme vom heutigen Tage wunschgemäß per Email als pdf-Datei zu Ihrer weiteren Verwendung.

Hinweis:

Bitte senden Sie ab sofort alle gewünschten Beteiligungen ausschließlich an die nachfolgend benannte Email-Adresse: toeb.bremervorde@lwk-niedersachsen.de

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenden Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen zur vorliegenden Planung geäußert werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven zu vertretendem Immissionsschutz keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Diese allgemeine Ausführung wird dankend zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die genannte E-Mail-Adresse für künftige Planverfahren angepasst.

Anregungen und Hinweise

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2022. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Nachtrag Instara der Stellungnahme vom 28.09.2022:

„Die räumlich identischen Geltungsbereiche mit einer Größe von ca. 2,7 ha befinden sich am westlichen Rand der Ortschaft Fintel. Nordöstlich begrenzt die Rotenburger Straße (Kreisstraße 211) das Plangebiet sowie nordwestlich der Zufahrtsstraße „Am Wasserfeld“. Südöstlich und südwestlich umgeben Ackerflächen das Plangebiet.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren.

Durch die Planungen wird eine uneingeschränkt nutzbare Ackerfläche mit einem geringen bis mittleren natürlichen Ertragspotential dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung (gem. NIBIS-Kartenserver) entzogen.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsbereiches landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dem nebenstehenden Verweis wird gefolgt und die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 28.09.2022 im Folgenden angeführt. Die damaligen Abwägungen bleiben zum vorliegenden Planungsstand unverändert bestehen.

„Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen grundsätzlich kritisch gesehen wird. Die Gemeinde weist jedoch darauf hin, dass die Standortentscheidung der vorliegenden Planung mit der guten verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung begründet wird. So können Ressourcen gespart werden. Zudem liegt das Plangebiet direkt am bereits bestehenden Gewerbegebiet Krähenberg I und II, sodass Synergieeffekte nutzbar gemacht werden können. Darüber hinaus wird nur in eingeschränktem Ausmaß auf Flächen mit begrenzter Wertigkeit zurückgegriffen. In jedem Fall ist festzuhalten, dass umfangreiche Flächen für die Landwirtschaft im räumlichen Umfeld verbleiben und keine „Zerschneidung“ zusammenhängender Ackerschläge erfolgt. Ferner liegt die in Rede stehende Fläche im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz direkt am Zentralen Siedlungsgebiet. Aufgrund dessen wird im vorliegenden Fall im Rahmen der Abwägung dem Belang der städtebaulichen Entwicklung von Gewerbeflächen der Vorrang vor dem Belang der Landwirtschaft eingeräumt.

Ergänzungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen auf die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten hingewiesen wird.

Anregungen und Hinweise

landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Die TA Luft in der aktuellen Fassung fordert bezogen auf Geruchsimmissionen einen Mindestuntersuchungsradius von 600 m um zu bebauende Flächen. In diesem Radius sind alle landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung zu berücksichtigen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.“

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Auf die Anfertigung eines Geruchsgutachtens nach Maßgabe der TA Luft wird im vorliegenden Fall jedoch aufgrund mehrerer Argumente verzichtet. Es liegt zwar ein emittierender Landwirtschaftsbetrieb in etwa 400 m Luftlinie nordwestlich zur hier geplanten und geschützten Nutzung am Bokelweg, jedoch liegt die bereits festgesetzte Gewerbenutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Krähenberg“ noch näher (etwa. 320 m) am benannten Betrieb. Zudem liegt das Gewerbegebiet „Am Krähenberg I“ in der hierzulande üblichen ost-west Windrichtung zum emittierenden Landwirtschaftsbetrieb. Da dennoch durch die relativ nahe Koexistenz beider Nutzungen keine Konflikte vorliegen, ist auch für die vorliegende Planung und dem benannten Landwirtschaftsbetrieb nicht von einem emissionsbedingten Konflikt auszugehen.

Des Weiteren ist in etwa 270 m Entfernung östlich zum emittierenden Landwirtschaftsbetrieb bereits Wohnbebauung zur Freudenthalstraße angesiedelt, welche stärkeren Schutzanspruch genießt. Der betreffende Betrieb ist somit bereits eingeschränkt und kann durch die hier vorliegende Planung nicht noch weiter in seiner Nutzung eingeschränkt werden.

Es wird diesbezüglich ein erläuternder Absatz in die Begründung eingefügt, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass anliegende Landwirtschaftsflächen uneingeschränkt nutzbar bleiben. Die Zuwegung des in Rede stehenden Plangebietes findet über die Straße „Am Wasserfeld“ statt, welche sowohl den zukünftigen Zielverkehr als auch den landwirtschaftlichen Verkehr zur Bewirtschaftung anliegender Flächen aufnehmen kann. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Feldwegen oder ähnlichen ist nicht nötig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer keine besonderen Anforderungen an den Umweltbericht stellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen sind.“

1.6 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

(Stellungnahme vom 02.11.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Gemeinde Fintel beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen. Wir begrüßen das Vorhaben der Gemeinde Fintel, zusätzliche Gewerbeflächen auszuweisen und damit zur Standortattraktivität für Unternehmensansiedlungen sowie der wirtschaftlichen Entwicklung des Elbe-Weser-Raumes beizutragen.

Wir möchten lediglich anmerken, dass der Planentwurf bisher keine Hinweise auf den Umgang mit Einzelhandel gibt. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche regen wir an, die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf den Ausschluss von zentralen-relevanten Sortimenten im Gewerbegebiet (GE) zu erweitern. Eine Ausnahme sollte allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im GE-Gebiet befindlichen Gewerbebetrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK das vorliegende Planvorhaben begrüßt.

Die nebenstehende Anregung zum planungsrechtlichen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Fintel sieht keinen Bedarf einer Einschränkung des Gewerbegebiets aufgrund mehrerer Faktoren.

Der zentrale Versorgungsbereich lässt sich im Ortskern Fintel verorten, da die Bevölkerung dort die Möglichkeit zur wohnraumnahen Versorgung mit Verbrauchsprodukten des alltäglichen Bedarfs vorfindet. Zudem sind dort kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit Verkaufsstellen angesiedelt. Es ist in der Tat der Fall, dass diese Betriebe sich über den Siedlungsbereich der Gemeinde etwas verteilen und sich weniger punktuell bspw. um einen Marktplatz verdichten. Es ist jedoch ebenso zu betonen, dass das vorliegende Plangebiet zwar direkt an den Siedlungsbereich anschließt, jedoch durch den Bachlauf der Ruschwede und dessen Nebenarmen, städtebaulich vom Ortskern abgegrenzt ist.

Die zentrale Funktion im Sinne des RROP übernimmt in der Samtgemeinde Fintel die Ortschaft Lauenbrück. Die Ortschaft Fintel selbst verfügt über keinen förmlich definierten zentralen Versorgungsbereich. Es gelten allerdings die Vorgaben der Raumordnung, die zwar kleinteilige Einzelhandelseinrichtungen in der Gemeinde Fintel zulassen, jedoch eben keine großflächigen Einzelhandelsprojekte, welche sich entsprechend auf umliegende Strukturen auswirken könnten. Daher ergibt sich auch kein städtebaulicher Regelungsbedarf.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

1.7 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 31.10.2023)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.10.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Zudem weisen die angrenzenden B-Pläne Nr. 5 „Am Krähenberg“ und B-Plan Nr. 10 „Am Krähenberg II“, welche durch die vorliegende Bauleitplanung erweitert werden, ebenso uneingeschränkte Misch- und Gewerbegebiete aus. Hier wären in Mischgebieten laut § 6 (2) Punkt 3 BauNVO „Einzelhandelsbetriebe“ und in Gewerbegebieten laut § 8 (2) Punkt 1 BauNVO „Gewerbebetriebe aller Art“ zulässig. Faktisch wird diese (teilweise indirekte) Erlaubnis für zentrenrelevante Betriebe im Bestand nicht genutzt. Die Bestandsbetriebe sind sowohl im Handwerk, als auch im Verarbeitungs- und Dienstleistungsgewerbe tätig. Es herrscht somit eine vielfältige Nutzungsmischung im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem vorliegenden Plangebiet, die tendenziell keine Verkaufsstellen betreiben. Es besteht somit keine Gefahr der Verlagerung eines Versorgungszentrums im räumlich-funktionalen Zusammenhang.

Außerdem möchte die Gemeinde Fintel im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die gewerbliche Entwicklung anhand eines Landmaschinen-Handels forcieren. Die Ausstellung und der Handel von Landmaschinen hat faktisch nichts mit einer wohnraumnahen Versorgung mit Gütern des alltäglichen Verbrauchs oder zentrenrelevanten (Voll-) Sortimentern zu tun, sodass der Ortskern Fintels fortwährend als Einzelhandelszentrum für die Bevölkerung keine Beeinträchtigung erfährt.

Der nebenstehenden Anregung zur Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes wird demnach nicht gefolgt.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Planung erhebt.

Anregungen und Hinweise

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 04.10.2023)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH ein Interesse an der Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln im Anschluss an das vorliegende Planverfahren äußert. Da die Zufahrtsstraße zum Plangebiet „Am Wasserfeld“ bereits ausgebaut ist und die vorliegende Bauleitplanung diese vorhandene Infrastruktur nutzt, sind Erschließungsarbeiten im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte zur Benachrichtigung von Baubeginn und -Ablauf wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene der Umsetzung und Ausführung der vorliegenden Bauleitpla-

Anregungen und Hinweise

Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.9 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 04.10.2023)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Richten Sie ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter <https://bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

nung und wird aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Beteiligung im vorliegenden Planverfahren vorgesehen.

Dies wird dankend zur Kenntnis genommen.

Diese allgemeinen Ausführungen zu den durch die ExxonMobil Production GmbH vertretenden Unternehmen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keines der genannten Unternehmen von dem vorliegenden Planvorhaben betroffen ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.10 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 02.10.2023)

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe

Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.

1.11 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 02.10.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Aufgrund dessen wird fortwährend eine Anfrage auf Abgabe einer Stellungnahme an das nebenstehende Unternehmen gerichtet und die angeführte Anregung zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Anfragebereich keine Versorgungsanlagen der Avacon und der von ihr vertretenden Unternehmen befinden.

Die Bitte zur Beteiligung am weiteren Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind keine weiteren Beteiligungsschritte vorgesehen.

Der nebenstehende Hinweis zur umfassenden Beteiligung von zuständigen Netzbetreibern wurde im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens bereits berücksichtigt und die Vodafone Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH und die ExxonMobil Production Deutschland GmbH sowie die EWE NETZ GmbH beteiligt. Eine Abwägung ihrer eingegangenen Stellungnahmen sind in der vorliegenden Synopse aufgeführt.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits gefolgt und im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens die Avacon Netz GmbH ausschließlich digital anhand der angeführten Mailadresse beteiligt.

Anregungen und Hinweise

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Da die EWE NETZ GmbH keine expliziten Leitungspläne mitgeschickt hat, geht die Gemeinde davon aus, dass es sich hier um Leitungen handelt, welche sich im Bereich der vorhandenen Straßenflurstücke befinden. Diese sind nicht Teil des vorliegenden Geltungsbereichs und genießen uneingeschränkten Bestandsschutz. Aufgrund dessen können sie durch die vorliegende Planung weder überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Anregungen zur potenziellen Anpassung der Anlagen der EWE NETZ GmbH sowie zu einem wärmetechnischen Versorgungskonzept und dadurch Anfälligen Kosten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene der Umsetzung des vorliegenden Bauleitplans und haben aufgrund dessen keinen Einfluss auf dessen Grundzüge der Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung vorbringt.

Anregungen und Hinweise

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Seitens der Öffentlichkeit sind weder Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen eingegangen, noch sind sie bei der Gemeindeverwaltung zur Niederschrift gekommen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Erschließungsplanung. Die Bauleitplanung bleibt hierdurch unberührt.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens bereits gefolgt und die EWE NETZ GmbH ausschließlich online anhand der angeführten Mailadresse beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit zur vorliegenden Bauleitplanung eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 11.04.2024

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen